

Arkivsak-dok. KLAGE-23/01991-6
Saksbehandler Katarzyna Mitwicka

Saksgang

Møtedato

Sak nr.

Behandling av klage på vedtatt plan - Detaljreguleringsplan for Bjergås

Innstillingssak.

Medsaksbehandler: Petter Strøm Sandtangen

Kommunedirektørens innstilling:

Klagen tas ikke til følge. Klagen oversendes Statsforvalteren i Oslo og Viken for klagesaksbehandling, jf. forvaltningsloven § 33.

Vedlegg

1. Saksutskrift - Detaljreguleringsplan for Bjergås - sluttbehandling
2. Klage fra beboere Grålumveien 88
3. Tilsvare fra Øst Politidistrikt
4. Tilsvare fra HS arealplan AS
5. Planbeskrivelse
6. Reguleringsbestemmelser
7. Trafikkanalyse

Sammendrag

Det har kommet en klage på vedtatt detaljreguleringsplan for Bjergås. Planen er utarbeidet av HS arealplan AS på vegne av Tindlund Terrasse AS, og ble vedtatt av bystyret den 21.09.2023.

Klager har opplevd en stor økning i trafikkmengde på Grålumveien de siste årene, som en konsekvens av utvikling av områder med tilknytning til fylkesveien (bl.a. Vetaberget, Høla). Klager motsetter seg derfor ytterligere boligutvikling, og utbygging av nye boenheter på Bjergås som vil medføre mer trafikk på Grålumveien, som allerede oppleves som overbelastet.

Kommunedirektøren viser til trafikkanalyse utarbeidet til detaljreguleringsplanen, vurderinger gjort i planbeskrivelsen, samt planbestemmelsene for parkering. Det er stilt krav om maksimalt antall parkeringsplasser per boenhet, med krav om tilrettelegging for lading, og krav om minimum antall sykkelplasser per boenhet. Kravene begrenser antall biler på planområdet, og tilrettelegger for at flere beboere kan bruke elbil eller sykle.

Tidlig i planprosessen ble det vurdert flere alternativer for adkomst, via Fabelfarete og delvis via Nye Tindlundsvei, men adkomst via Grålumveien ble vurdert å være det beste.

Kommunedirektøren er enig i at det vil bli noe vekst i biltrafikken på fylkesveien som følge av reguleringsplanen. Denne økningen vil imidlertid utgjøre kun en mindre del av døgntrafikken i Grålumveien. Planlagt boligutbygging er i tråd med ønsket om utvikling, og høyere utnyttelse i et område som egner seg svært godt for fortetting. Kommunedirektøren mener etter en helhetsvurdering at en mindre økning i biltrafikken er en akseptabel konsekvens.

Kommunedirektøren mener at planen er saklig begrunnet, forsvarlig utredet og gyldig vedtatt. Det framkommer ikke noe i klagen som tilsier endring av vedtaket. Det anbefales at klagen ikke tas til følge og at klagen oversendes Statsforvalteren i Oslo og Viken for behandling.

Utredning

Bakgrunn

Saken gjelder klage på detaljreguleringsplan for Bjergås. HS arealplan AS har utarbeidet planen på vegne av Tindlund Terrasse AS.

Planen ble behandlet i utvalg for plansaker den 30.08.2023, sak 31/23. Utvalget fremmet følgende innstilling til bystyret:

«I medhold av plan- og bygningsloven § 12-12 1. ledd vedtas detaljreguleringsplan for Bjergås, utarbeidet i målestokk 1:1000 og datert 27.02.2023 og sist endret 14.06.2023, sammen med de tilhørende reguleringsbestemmelser, datert 14.03.2023 og sist endret 23.08.2023.

De deler av gjeldende reguleringsplaner som erstattes av reguleringsplanen, oppheves.»

Bystyret sluttbehandlet planen i møte den 21.09.2023, sak 64/23, og vedtok planen i tråd med planutvalgets innstilling.

Vedtaket ble varslet på kommunens nettsider og i Sarpsborg Arbeiderblad den 26.09.2023, i tillegg til kunngjøring ved brev samme dag. Klagefristen på tre uker ble satt til 17.10.2023.

Det har kommet én klage på vedtaket, fra Lisbeth Olavsén og Leif Gunnar Olavesén.

Klagerett

Klager må være en part eller ha rettslig klageinteresse for å ha klagerett, jf. fvl. § 28 første ledd.

Klager er bosatt i nærheten av planområdet (ca. 70 meter nord for planavgrensningen), på en eiendom med adresse Grålumveien 88, som grenser til fylkesveien.

Kommunedirektøren vurderer at klagen, som omhandler trafikkbelastning, ligger innenfor den rettslige klageinteressen til klager, og at klager har et reelt behov for å få avklart sin klage. Det legges følgerig til grunn at klager har rettslig klageinteresse.

Klagefrist

Klagen må ha kommet til kommunen innen klagefristen, som er tre uker, jf. fvl. 29 første ledd. Klagen kom til kommunen den 11.10.2023, som er innenfor fristen. Klagen tas følgerig til behandling.

Varsel om klage

Varsel om klagen ble sendt til berørte og naboer til planområdet den 20.10.2023. Det har kommet to uttalelser til klagen. Det er ikke disse uttalelsene som er gjenstand for klagebehandling, men kommunedirektøren vil kort kommentere uttalelsene.

1. Øst Politidistrikt, datert 24.10.2023:

«Selve klagen på vedtaket på detaljreguleringsplan for dette området tar vi ikke stilling til her. Vi ser i klagen at politiet angivelig har avslått kontroller i området med bakgrunn i at vi ikke har noen steder for stoppost. Dette medfører ikke riktighet. Vi har hatt flere fartskontroller i nedre del av Grålumveien hvor vi har stått i veikryss og/eller lånt private gårdsplasser. På våre laserkontroller er det avdekket få fartsoverskridelser på grunn av fartshumper i dette området.»

Kommunedirektørens kommentar: Kommunedirektøren tar uttalelsen til orientering.

2. HS arealplan AS, datert 03.11.2023, konsulent:

Gjennom planarbeidet er det avdekket at den beste adkomstløsningen vil være til Grålumveien. En overvekt av boligene på Høla har adkomst til Nye Tindlundsvei, og anses å ha en begrenset effekt på trafikken i Grålumveien.

Rambøll har bistått i vurdering av adkomst. Det vises til trafikkanalysen:

«Trafikkveksten er beregnet til å gi et bidrag til ÅDT på Grålumveien på 460 kjøretøy i døgnet. ÅDT for den sørlige delen av Grålumveien har i dag en ÅDT på rundt 4 500, og håndterer trafikken godt, uten større utfordringer rundt kapasitet eller avvikling. Den nyskapte trafikken ansees å påvirke trafikkavviklingen i Grålumveien i liten grad.» Anbefalinger fra trafikkanalysen og avklaringer med kommunes veiavdeling og Viken fylkeskommune danner grunnlag for løsningene i reguleringsplanen.

Prosjektet legger til rette for fortetting i et eksisterende byggeområde med god tilgjengelighet til skoler, kollektiv transport mv. Det henvises til innspill fra Statens vegvesen ved varsel om oppstart: «Planområdets beliggenhet og nærhet til Grålum, sykkelvegruter og bussholdeplasser gjør at vi oppfordrer til høy utnyttelse av arealene.»

Etablering av flere gang- og sykkelveier, blant annet i Greåkerdalen, vil ha svært god effekt på den lokale trafikksikkerheten. Det vil også stimulere til redusert trafikkmengde da flere vil foretrekke sykkel og gange fremfor bil. I tillegg vil en utvikling av FV109 til fire felt gi mindre kødannelser, slik at færre vil bruke Grålumveien som snarvei. Det forventes at Viken fylkeskommune vil gjøre nødvendige tiltak langs strekningen dersom de mener det er formålstjenlig.

Reguleringsplanen er utarbeidet i tråd med kommunens arealplan, fortettingsstrategi og regionale og statlige forventninger til økt arealutnyttelse og effektiv arealbruk, spesielt i etablerte bebygde områder som Bjergås.

Kommunedirektørens kommentar: Kommunedirektøren slutter seg til forslagsstillers vurdering.

Klagers anførsler og kommunedirektørens vurdering

Klager har opplevd en stor økning i trafikkmengde på Grålumveien de siste årene, som en konsekvens av utvikling av områder med tilknytning til fylkesveien (bl.a. Vetaberget, Høla). Klager motsetter seg derfor ytterligere boligutvikling, og utbygging av nye boenheter på

Bjergås som vil medføre mer trafikk på Grålumveien, som allerede oppleves som overbelastet.

Klager har lagt ved videoklipp som viser trafikk og støy for nærområdet. Klager mener at noen bilister kjører over fartsgrensen på 50 km/t, og har derfor etterlyst fartskontroll fra politiet. Klager nevner også plan for utvikling av Dalveien som mulig tiltak for avlastning av Grålumveien.

Kommunedirektørens vurdering:

Sarpsborg kommune er en kommune i vekst, og det er satt konkrete mål for bolig- og næringsutvikling i samfunnsplanen. Dette er gjenspeilet i mange nye planer og gjennomførte prosjekter, og flere av disse ligger i tilknytning til Grålumveien. Noe økning i trafikk på lokalt og regionalt samferdselsnett er en konsekvens av hvert utviklingsprosjekt.

Kommunen, Viken fylkeskommune og Statens vegvesen samarbeider om utvikling av samferdselsnett i kommunen og regionen gjennom bl.a. Bypakke-prosjekter. Målet er i all hovedsak at flere brukere skal velge å sykle, gå og bruke kollektivtransport, slik at biltrafikken ikke fortsetter å øke.

Grålumveien er fylkesvei, og det er dermed Viken fylkeskommune som veieier som har ansvar for denne strekningen. Fylkeskommunen har uttalt seg til reguleringsplanen og godkjent ny avkjørsel.

Viken fylkeskommune og Sarpsborg kommune planlegger en gang- og sykkelvei gjennom Greåkerdalen, som et helhetlig tilbud for gående og syklende mellom Grålum og Greåker. Det er avsatt 40 millioner til strekningen gjennom Greåkerdalen. Når planen er gjennomført antas det at flere syklister vil bruke det nye anlegget, og dette kan bidra til å redusere biltrafikk i noen grad.

Utvikling av Dalveien på strekningen mellom Vetastien og Smieveien er nevnt i klagen som mulig tiltak for avlastning av Grålumveien. Området ble regulert til boliger i 2007 med tilhørende samferdselsinfrastruktur gjennom detaljregulering for Greåkerdalen - Mallin. Regulert løsning vil imidlertid ikke avlaste fylkesveien, da kjørevei i planområdet er regulert til blindvei. Planen ble aldri realisert, og området er foreslått tilbakeført til LNFR i siste utkast til kommuneplanens arealdel (2024-2036). Reguleringsplanen for Greåkerdalen – Mallin er planlagt opphevet etter at ny kommuneplanens arealdel er vedtatt.

Trafikkøkning vurderes i hver enkelt reguleringsplan, og det blir utarbeidet trafikkanalyser. Avkjørsel, antall parkeringsplasser og behov for fortau blir vurdert og sikret gjennom kart og bestemmelser. Planbeskrivelsen omtaler også trafikkløsning og trafikkforhold. I detaljreguleringsplanen for Bjergås er det stilt krav om maksimalt antall parkeringsplasser per boenhet, med krav om tilrettelegging for lading, og krav om minimum antall sykkelplasser per boenhet. Kravene begrenser antall biler på planområdet, og tilrettelegger for at flere beboere kan bruke elbil eller sykle. Dette kan også bidra til mindre støy fra trafikken. Tidlig i planprosessen ble det vurdert flere alternativer for adkomst, via Fabelfare og delvis via Nye Tindlundsvei. Adkomst via Grålumveien ble imidlertid vurdert å være det beste alternativet. Kommunedirektøren viser til plandokumentene for nærmere beskrivelse.

Kommunedirektøren er enig i at gjennomføring av planen medfører noe økt trafikk på fylkesveien. Denne økningen vil imidlertid utgjøre kun en mindre del av døgntrafikken i Grålumveien. Kommunedirektøren mener etter en helhetsvurdering at noe økt biltrafikk er en akseptabel konsekvens, veid opp mot ønske om boligutvikling i et område som egner seg svært godt for fortetting. Sentral beliggenhet og tilrettelegging for at beboere kan reise kollektivt, sykle eller gå til daglige gjøremål kan begrense trafikkøkningen.

Konklusjon

Kommunedirektøren kan ikke se at det foreligger feil ved kommunens skjønnsutøvelse. Planen er saklig begrunnet og det har ikke fremkommet momenter som skulle tilsa at planvedtaket ikke er gyldig.

Kommunedirektøren anbefaler at klagen ikke tas til følge, og at klagen sendes til Statsforvalteren i Oslo og Viken for behandling.

Konsekvenser økonomi, miljø og folkehelse:

Økonomi: Ikke relevant ved klagebehandling.

Miljø: Ikke relevant ved klagebehandling.

Folkehelse: Ikke relevant ved klagebehandling.